

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

vyhotovená dle § 43 zák.č. 26/2000 Sb.
Č. j: 382/2013-N

Bod 1.

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhlašuje konání dražby nedobrovolné. **Den konání dražby se stanovuje na 31. října 2013**, na adrese **Čimická 780/61, 181 00 Praha 8 Čimice**. Zahájení dražby bude provedeno prohlášením licitátora (*po ukončení zápisu účastníků dražby*), a to **ve 14:00 hod.**

Bod 2.

Dražebník:

EURODRAŽBY.CZ a.s., IČ: 25023217

U Pískovny 890/1, 182 00 Praha 8

zastoupená Michaela Paurová (na základě plné moci)

tel.: 800 900 490, fax: 234 769 009

e-mail: info@eurodrazby.cz

www.eurodrazby.cz

Navrhovatel:

Česká spořitelna, a.s.

Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4, IČ: 45244782

zapsaná do OR v Praze, oddíl B, vložka 1171

v zastoupení Alena Vičarová

Dlužník:

Stratulat Valentina, nar. dne 25.09.1954 a Stratulat Petru, nar. dne 25.09.1960, oba trvale bytem Zimní 404/3, 586 01 Jihlava.

Zástavce předmětu dražby:

Dibelka Jíří, nar. dne 15.11.1972, trvale bytem Okružní 4419/11, 586 01 Jihlava.

Vlastník předmětu dražby:

Stratulat Valentina, nar. dne 25.09.1954, trvale bytem Zimní 404/3, 586 01 Jihlava.

Bod 3.

Označení předmětu dražby:

- **Bytová jednotka č. 404/2** zapsaná na listu vlastnictví č. 1201 v budově č.p. 403, 404 zapsané na LV č. 1199, stojící na parcele č. 672/14 a 672/15 zapsané na LV č. 10001.

Se spoluvlastnickým podílem o velikosti 540/17622 na společných částech bytového domu č.p. 403, 404, zapsaného na LV č. 1199.

To vše v k.ú. Horní Kosov, obec Jihlava, část obce Horní Kosov, okres Jihlava, vedeném u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Jihlava.

Popis předmětu dražby:

Jedná se pravděpodobně o bytovou jednotku 2+1 ve 2.NP bytového domu v obci Jihlava, část obce Horní Kosov, okres Jihlava. Celková podlahová plocha bytu je 58,70 m² včetně příslušenství.

Bytová jednotka č.p./č.j. 404/2 se nachází v 1. patře / 2. nadzemním podlaží / bytového domu č. 403, 404 v části obce Horní Kosov na západním okraji zastavěné části obce Jihlava v lokalitě smíšené zástavby obytných staveb a několika objektů občanské vybavenosti.

Přístup zajišťuje místní zpevněná asfaltová komunikace. Dům je bezprostředně napojen na veřejné rozvody inženýrských sítí – elektro, vodovod, kanalizace, zemní plyn, teplovod a slaboproud. K bytové jednotce č.p./č.j. 404/2 náleží spoluvlastnický podíl na společných částech domu č.p. 403, 404 ve výši id. 540/17622. Podíl na pozemcích zastavěných stavbou bytového domu st. parcela č. 672/14 - zastavěná plocha a nádvoří a parcela č. 672/15 – zastavěná plocha a nádvoří je ve vlastnictví města Jihlava.

Technický stav objektu č.p. 403, 404 je průměrný, před několika lety byla provedena dílčí rekonstrukce objektu (zateplení, výměna oken, oprava střechy a stoupaček). Technický stav bytové jednotky nebylo možno zjistit, dle vlastníka sousední bytové jednotky je byt v průměrném technickém stavu s původním vybavením. Byt je užíván vlastníkem k trvalému bydlení a dle informace vlastníka sousední bytové jednotky není pronajat. Pozemky jsou zatíženy běžným hlukem a prachem od okolní dopravy, neleží v žádném ochranném pásmu ani v zátopové oblasti.

Budova č.p. 403,404 ve které se předmětný byt nachází má obdélníkový tvar, je nepodsklepená, se sedmi nadzemními podlažními a s plochou střechou. Objekt má dvě sekce, každá s vlastním vchodem. Stavba, která byla postavena, dle sdělení vlastníka sousedního bytu v roce 1993, prošla před několika lety částečnou rekonstrukcí. Bytový dům má celkem 24 bytových jednotek, každá sekce po dvanácti bytech. Každá sekce má centrální schodiště ve středu dispozice s výtahem a s dvěma byty na každém běžném nadzemním podlaží. V technickém podlaží, které tvoří 1. nadzemní podlaží, jsou umístěny sklepy pro jednotlivé byty a společné prostory domu (chodba, schodiště, kolárna). Objekt je v současné době plně užíván, technický stav je při pravidelně prováděné běžné údržbě průměrný. Budova je obdélníkového půdorysu, nosná svíslá konstrukce je železobetonová montovaná, nosnou vodorovnou konstrukci tvoří železobetonové panely, je provedena vodorovná izolace proti zemní vlhkosti. Vnější povrchy obvodových stěn jsou zatepleny, střecha je plochá, střešní krytinu tvoří asfaltové natavované pásy, oplechování je z pozinkovaného plechu, bleskosvod je instalován. Ve společných prostorech tvoří vnitřní úpravu stěn vápenná omítka štuková, strop je s rovným podhledem, na podlaze je keramická dlažba, schodiště je prefabrikované s teracem, okna jsou plastová. Hlavní vstupní dveře jsou plastové, vrata se nevyskytují, el. instalace je světelná 220 V, pojistkové automaty, zdroj vytápění je mimo budovu.

Předmětný byt 2+1 leží ve 2. nadzemním podlaží (1. patře) východní sekce. Dle sdělení vlastníka sousední bytové jednotky je velikosti 2+1 s balkonem. Mimo byt je v 1. nadzemním podlaží jedna sklepní kóje. Vybavení bytové jednotky č.p./č.j. 404/2 je dle předpokladu znalce, který může být odlišný od skutečnosti!!!!: vnitřní úpravu stěn tvoří vápenná omítka štuková, strop je s rovným podhledem, nespalný, na podlaze je jekor, PVC, okna jsou plastová zdvojená. Dveře jsou hladké plné i prosklené, el. instalace je světelná 220 V, pojistkové automaty, vytápění je ústřední s radiátory, je proveden rozvod teplé i studené vody, elektřiny, plynu, zdroj teplé vody je centrální. Kuchyňské vybavení tvoří linka s dřezem, sporák, digestoř, sociální zařízení tvoří WC, umyvadlo a vana.

Výměry jednotlivých místností bytu nebylo možno změřit a výměra nebyla sdělena ani vlastníkem. Dle informací souseda se výměra bytu skládá z prostorů vlastního bytu, balkonu a ze sklepní kóje umístěné mimo byt. Lze předpokládat, že celková výměra (podlahová plocha) bytu, bez plochy balkonu a sklepní kóje vychází ze spoluvlastnického podílu na společných částech domu id. 540/117622 tj. cca 54 m². Plocha balkonu je znalcem odhadnuta ve výši 3,50 m² a plocha sklepní kóje 1,20 m². Celková plocha pak 58,70 m².

Pozn.: Znalci nebyla umožněna prohlídka nemovitosti!

Popis nemovitosti je zpracován na základě Znaleckého posudku, který vypracoval soudní znalec Ing. Michal Sirový.

**Podrobnější informace získáte u společnosti EURODRAŽBY.CZ a.s.,
www.eurodrazby.cz tel.: 800 900 490 fax: 234 769 009, e-mail: info@eurodrazby.cz,
případně při prohlídkách.**

Na předmětu dražby váznou tato práva:

- **Zástavní právo smluvní** k zajištění pohledávek ze smlouvy o úvěru č. 0310325169 v celkové výši 1.300.000,00 Kč s příslušenstvím - k zajištění veškerých budoucích pohledávek, až do celkové výše 1.300.000,00 Kč, které mohou vzniknout do 30.9.2029 pro Česká spořitelna, a.s., IČ: 45244782, se sídlem Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4. Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. sml. č. 0310325169/1 ze dne 19.11.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 28.11.2007.
- **Nařízení exekuce** - Exekutorský úřad Havlíčkův Brod, Mgr. Stanislav Molák. Usnesení soudu o nařízení exekuce Okresní soud v Jihlavě č.j.2 EXE-6978/2012 -10 (050 EX 2564/12-22) ze dne 06.11.2012.; uloženo na prac. Jihlava. Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení 050 EX-2564/2012 -43 ze dne 6.3.2013 (nařízení exekuce nabylo právní moci dne 9.2.2013); uloženo na prac. Jihlava.
- **Zástavní právo exekutorské** - pohledávka ve výši 33.005,- Kč s příslušenstvím pro ROZKVĚT, stavební bytové družstvo, Havlíčkova 4481/44, 58601 Jihlava, RČ/IČO: 00049239. Exekuční příkaz o zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitosti Exekutorský úřad Havlíčkův Brod č.j. 050EX-2564/2012 -26 (2EXE 6978/12-10) ze dne 22.01.2013.
- **Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti** - (povinná: Stratulat Valentina, nar. 25.9.1954). Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Havlíčkův Brod č.j. 050EX-2564/2012 -27 (2EXE6978/12-10) ze dne 22.01.2013. Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení ze dne 6.3.2013 (exekuční příkaz nabyl právní moci dne 24.1.2013).

Zástavní práva, zapsaná v katastru nemovitostí a váznoucí na předmětu dražby neovlivňují hodnotu předmětu dražby, protože v souladu s § 58, odst.1 zákona č. 26/2000 Sb. v platném znění **s přechodem vlastnictví k předmětu dražby zanikají.**

Údaje v Dražební vyhlášce o předmětu dražby, zejména pak o popisu stavu předmětu dražby a o právech a závazcích na předmětu dražby váznoucích, jsou uvedeny pouze podle dostupných informací. Navrhovatel za nesprávnost takových údajů neodpovídá.

Cena předmětu dražby:

Cena předmětu dražby byla zjištěna posudkem soudního znalce. Znalecký posudek podal soudní znalec Ing. Michal Sirový, Jírovceva 1621/19, 370 01 České Budějovice, jako znalec jmenovaný rozhodnutím Předsedy krajského soudu v Českých Budějovicích ze dne 2.června 1999 č.j. Spr. 823/99 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady, zvláštní specializace oceňování nemovitostí a vypracoval dne 10.8.2013 posudek s číslem 2264 – 109/13 a stanovil cenu v čase a místě obvyklou a to na **680.000,- Kč.**

Bod 4.

Prohlídka předmětu dražby:

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto dva termíny:

1. termín dne 9. října 2013, v 13:30 hod.

2. termín dne 22. října 2013, v 11:00 hod.

Místo prohlídky se stanovuje před objektem dražby.

Pokud vlastník nebo osoba, která má předmět dražby v držení nebo nájmu, neumožní řádnou prohlídku předmětu dražby, bude prohlídka provedena v rámci možností.

Bod 5.

Nejnižší podání činí 340.000,- Kč

Minimální příhoz byl stanoven na částku 50.000,- Kč.

Účastníci dražby činí svá podání v Korunách českých.

Bod 6.

Dražební jistota byla stanovena na částku 100.000,- Kč a musí být uhrazena:

- a) bankovním převodem na účet dražebníka č.ú. 43-3332660287/0100 vedený u Komerční banky a.s., variabilní symbol : v případě, že účastníkem dražby je fyzická osoba – datum narození, právnická osoba – IČ. **Do zprávy pro příjemce uveďte den dražby a jméno.** Dokladem o složení dražební jistoty je pokladní stvrženka nebo výpis z účtu nebo potvrzení banky o odepsání částky ve výši dražební jistoty z účtu odesílatele ve prospěch výše uvedeného účtu,
- b) v hotovosti v místě a v den konání dražby před jejím zahájením.
- c) v hotovosti k rukám dražebníka na adrese Čimická 780/61, 181 00 Praha 8 - Čimice (po předchozí domluvě),
- d) formou bankovní záruky za zaplacení dražební jistoty. Účastník dražby je povinen ve lhůtě pro složení dražební jistoty předat dražebníkovi originál záruční listiny. Záruční listina musí obsahovat prohlášení banky, že uspokojí bez výhrad a námitek věřitele (dražebníka) do výše 100.000,- Kč, jestliže dražebník písemně oznámí bance, že dlužník (vydražitel) zmařil dražbu. Záruční listina nesmí obsahovat žádná ujednání, která by jakýmkoliv způsobem omezila dražebníka uplatnit svá práva jakýmkoliv podmínkami, ani nesmí obsahovat žádná ujednání, která by ukládala dražebníkovi jakékoliv povinnosti, vyjma povinnosti oznámit bance zmaření dražby dlužníkem, jako jsou předchozí výzvy apod., ani nesmí obsahovat ujednání, které by umožňovalo bance vznést jakékoliv námitky či výhrady, vyjma námitky, že oznámení o zmaření dražby bylo učiněno až po platnosti bankovní záruky. Bankovní záruka musí být platná minimálně 30 dnů po skončení nejzazší lhůty pro úhradu kupní ceny. Dražebník bude v záruční listině označen následovně: EURODRAŽBY.CZ a.s. , U Pískovny 890/1, 182 00 Praha 8, IČ: 25023217. Bankovní záruka musí být vystavena bankou, která má oprávnění od ČNB působit na území ČR a musí být vystavena v českém nebo slovenském jazyce.

Vrácení dražební jistoty:

Účastníkům dražby, kteří se nestanou vydražiteli, a složili dražební jistotu na účet, se vrací dražební jistota bankovním převodem na účet, z kterého dražebník jistotu obdržel, případně na účet, který účastník uvedl v listině "Zapsání účastníků do dražby", a to do třech pracovních dnů ode dne konání dražby. V případě bankovní záruky vrátí dražebník záruční listiny a to bez zbytečného odkladu. Nebyla-li dražební jistota složena na účet, vrátí dražebník účastníkovi dražby, který předmět dražby nevydražil, složenou dražební jistotu bez zbytečného odkladu po skončení dražby.

Lhůta pro úhradu dražební jistoty začíná dnem 04.09.2013 a končí zahájením dražby.

Účastník dražby je povinen doložit při zápisu do dražby svou totožnost, doložit složení dražební jistoty a **doložit své čestné prohlášení**, že není osobou, vyloučenou z dražby, popř. své oprávnění jednat za účastníka dražby.

Zastupování účastníka dražby:

účastník dražby se může dát v dražbě zastupovat zástupcem na základě písemné plné moci s úředně ověřeným podpisem zmocnitele.

Bod 7.

Dražební jistota a její příslušenství se započítá vydražiteli na cenu dosaženou vydražením. **Zbývající část ceny dosažené vydražením je vydražitel povinen do 10 dnů od skončení dražby uhradit dražebníkovi.** Vydražitel může provést úhradu ceny dosažené vydražením

bankovním převodem ve prospěch účtu dražebníka č.ú. 43-3332660287/0100 (variabilní symbol: v případě, že vydražitelem je fyzická osoba – číslo jednacích dražby, právnická osoba – IČ), nebo poštovní poukázkou. Je-li cena dosažená vydražením vyšší než 5.000.000,- Kč, je vydražitel povinen uhradit cenu dosaženou vydražením do 30 dnů od skončení dražby.

Byla-li vydražitelem složena dražební jistota ve formě bankovní záruky, je vydražitel povinen uhradit cenu dosaženou vydražením v plné výši v termínu její splatnosti, dražebník je pak povinen bez zbytečného odkladu po uhrazení ceny vrátit vydražiteli záruční listiny.

Cenu dosaženou vydražením nelze uhradit započtením, rovněž platba směnkou je nepřipustná.

Uhradí-li vydražitel cenu dosaženou vydražením v termínu splatnosti, přechází na něj vlastnictví předmětu dražby k okamžiku udělení příklepu. V opačném případě je dražba zmařena a dražební jistota složená vydražitelem včetně jejího příslušenství se použije na náklady zmařené dražby. Koná-li se opakovaná dražba, zúčtuje se zbývající část dražební jistoty na náklady opakované dražby. Po úhradě nákladů dražby a opakované dražby se zbývající část vrátí vydražiteli, který způsobil zmaření dražby. Vydražitel, který způsobil zmaření dražby, je povinen na výzvu dražebníka uhradit tu část nákladů dražby, kterou nepokrývá dražební jistota jím složená; to platí i pro náklady opakované dražby konané v důsledku zmaření předchozí dražby vydražitelem.

Bod 8.

Osoby, které mají k předmětu dražby předkupní právo, jsou povinny doložit dražebníkovi své právo listinami v originále nebo úředně ověřené kopii, a to do zahájení dražby. Jinak je nelze v dražbě uplatnit.

Dražební věřitelé mohou u dražebníka přihlásit své pohledávky v souladu s ustan. § 45 zák. č. 26/2000 Sb., čímž není dotčeno ustan. § 57 zák. č. 26/2000 Sb.

Bod 9.

Přihlášené pohledávky dražebních věřitelů:
Česká spořitelna, a.s. ve výši 1,285.453,11 Kč ke dni 31.10.2013.

Bod 10.

Jestliže nabyt vydražitel vlastnictví k předmětu dražby, dle § 53 zák. č. 26/2000 Sb je dražebník povinen předat vydražiteli předmět dražby a listiny, které osvědčují vlastnictví a jsou nezbytné k nakládání s předmětem dražby nebo osvědčují jiná práva vydražitele vůči předmětu dražby. Předání předmětu dražby proběhne nejpozději do jednoho měsíce od data úhrady ceny dosažené vydražením. **Bývalý vlastník je povinen po předložení potvrzení o vlastnictví a doložení totožnosti vydražitele bez zbytečného odkladu předat vydražiteli předmět dražby.** O předání předmětu dražby bude sepsán "Protokol o předání předmětu dražby", který podepíše dražebník, bývalý vlastník a vydražitel.

Veškeré náklady spojené s předáním a převzetím předmětu dražby nese vydražitel, vyjma nadbytečných nákladů vzniklých z důvodů na straně bývalého vlastníka nebo dražebníka. Ceník úkonů spojených s předáním je uveden na www.eurodrazby.cz.

V případě, že vydražitel složil dražební jistotu na účet (podrobnosti v Bodu 6.), dražebník mu z nákladů na předání předmětu dražby poskytne slevu ve výši 30% z ceny bez DPH.

Nebezpečí škody na předmětu dražby přechází z jejího držitele na vydražitele dnem předání předmětu dražby, týž den přechází na vydražitele odpovědnost za škodu způsobenou v souvislosti s předmětem dražby. Je-li vydražitel v prodlení s převzetím předmětu dražby, nese nebezpečí škody a odpovědnost za škodu vydražitel.

Bod 11.

Veškerá práva a povinnosti dražebníka, účastníků dražby i dalších osob, které budou na dražbě přítomny či jejichž práva budou provedením dražby dotčena, v této "Dražební vyhlášce" neuvedená, se řídí příslušnými ustanoveními zák. č. 26/2000 Sb. a zákony souvisejícími.

Tato dražební vyhláška byla sepsána ve 20 stejnopisech, z nichž jedno vyhotovení je určeno pro navrhovatele, dvě pro potřeby dražebníka a po jednom vyhotovení zašle dražebník v zákonem stanovených lhůtách osobám uvedeným v § 43 odst. 5 zák. č. 26/2000 Sb.

V Praze, dne 27. srpna 2013

dražebník
EURODRAŽBY.CZ a.s.

.....
Michaela Paurová
zmocněnec